



**STEK**

MAKELAARDIJ



**UTRECHT**  
**Rubicondreef 174**

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Vraagprijs    | € 350.000,- k.k. |
| Servicekosten | € 207,76         |
| Aanvaarding   | In overleg       |

## Bouw

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Type object  | Appartement, galerijflat |
| Woonlaag     | 6e woonlaag              |
| Soort bouw   | Bestaande bouw           |
| Bouwperiode  | 1967                     |
| Dakbedekking | Bitumen                  |
| Type dak     | Platdak                  |

## Oppervlaktes en inhoud

|   |                     |
|---|---------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 80,9 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                  | 258 m <sup>3</sup>  |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 5,9 m <sup>2</sup>  |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 7,6 m <sup>2</sup>  |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 1                         |
| Aantal kamers    | 4 (waarvan 3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1                         |
| Aantal balkons   | 1                         |

## Locatie

|         |             |
|---------|-------------|
| Ligging | In woonwijk |
|---------|-------------|

## Energieverbruik

# Kenmerken & specificaties

Energielabel B

## **Uitrusting**

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Warm water           | Elektrische boiler |
| Verwarmingssysteem   | Stadsverwarming    |
| Heeft een balkon     | Ja                 |
| Heeft een lift       | Ja                 |
| Heeft schuur/berging | Ja                 |

## **Vereniging van Eigenaren**

|                           |    |
|---------------------------|----|
| Ingeschreven bij de KvK   | Ja |
| Jaarlijkse vergadering    | Ja |
| Periodieke bijdrage       | Ja |
| Reservefonds              | Ja |
| Meer jaren onderhoudsplan | Ja |
| Onderhoudsverwachting     | Ja |
| Opstal verzekering        | Ja |

## **Kadastrale gegevens**

|          |             |
|----------|-------------|
| Eigendom | Eigen grond |
|----------|-------------|



# Omschrijving

Heerlijk wonen in een licht, instapklaar appartement met prachtig uitzicht over Utrecht!

Ben je op zoek naar een ruim appartement met veel licht, prachtig uitzicht en een moderne afwerking? Dan is dit een kans die je niet wilt missen! Gelegen op de zesde verdieping aan de Rubicondreef in Utrecht, met alle voorzieningen om de hoek en het centrum op korte afstand, woon je hier uiterst aangenaam.

De woning ligt in de levendige en ruim opgezette wijk Overvecht, een veelzijdige buurt vol groen, parken en waterpartijen. In de directe omgeving vind je winkels, scholen, sportfaciliteiten en uitstekende OV-verbindingen. Station Utrecht Overvecht ligt op loopafstand en ook de uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Binnen enkele minuten fietsen sta je in het centrum van Utrecht. De wijk is volop in ontwikkeling, met veel aandacht voor duurzaamheid en leefbaarheid, een aantrekkelijke woonomgeving voor jong en oud.

## Indeling

Via de entree aan de Rubicondreef kom je in de verzorgde, gezamenlijke hal met postbussen, trappenhuis en lift.

## Zesde verdieping

Je betreedt de woning via een ruime hal die toegang geeft tot alle vertrekken. De moderne keuken bevindt zich aan de voorzijde en is compleet ingericht met een elektrische kookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer. Daarnaast is er een praktische berging/technische ruimte met aansluiting voor de wasmachine.

De lichte, grote woonkamer aan de achterzijde biedt volop plaats voor een comfortabele zit- en eethoek. Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op het zuidoosten op, waar je kunt genieten van de ochtend- en middagzon én het vrije uitzicht, met als extra pluspunt zicht op de Domtoren.

Het appartement heeft drie slaapkamers. Aan de achterzijde bevinden zich twee kamers, waarvan één grenst aan het balkon en daardoor uitstekend dienst kan doen als werk- of logeerkamer. Aan de achterzijde van het appartement ligt de royale masterbedroom, met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een ruime kledingkast.

De badkamer is netjes uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche en wastafel. Het separate toilet is via de hal te bereiken.

Kortom: een praktisch ingedeeld appartement met drie slaapkamers, een zonnig balkon op het zuidoosten en een rustige, groene ligging in Overvecht. Een fijne basis die je geheel naar eigen smaak kunt inrichten en omtoveren tot jouw ideale thuis in Utrecht. Plan snel een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden!  
Plan snel een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden!

mogelijkheden!

Kenmerken:

- Vraagprijs: € 350.000,- k.k.;
- Energielabel B;
- Recent geactiveerde VvE, professioneel beheerd (€207,76 per maand);
- Lichte woonkamer en drie slaapkamers;
- Balkon aan de voorzijde over de gehele breedte van het appartement;
- Rustige, groene woonomgeving nabij winkels, OV en uitvalswegen;
- Oplevering in overleg;
- Verwarming: stadswarmte;
- Warm water: elektrische huurboiler;
- Notaris: keuze verkoper, Caminada Notarissen Rijswijk.

Goed om te weten: hoewel deze informatie met zorg is samengesteld, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Controleer de gegevens altijd zelf. De verkoper behoudt zich het recht voor om de woning naar eigen inzicht te gunnen. De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens de Vastgoed Nederland standaard, inclusief clausules zoals: Meetinstructie, Energielabel, asbest clausule, nutsvoorzieningen, niet-zelfbewoningsclausule en de 'As is, Where is'-clausule.







































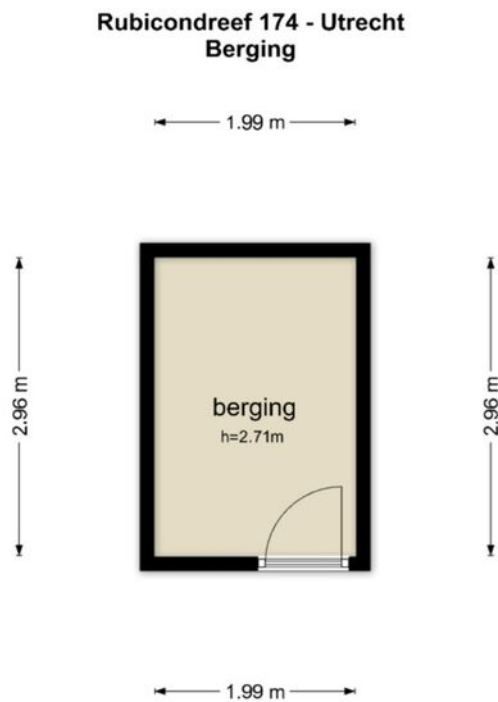
# Plattegronden

## Rubicondreef 174 - Utrecht Zesde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegronden

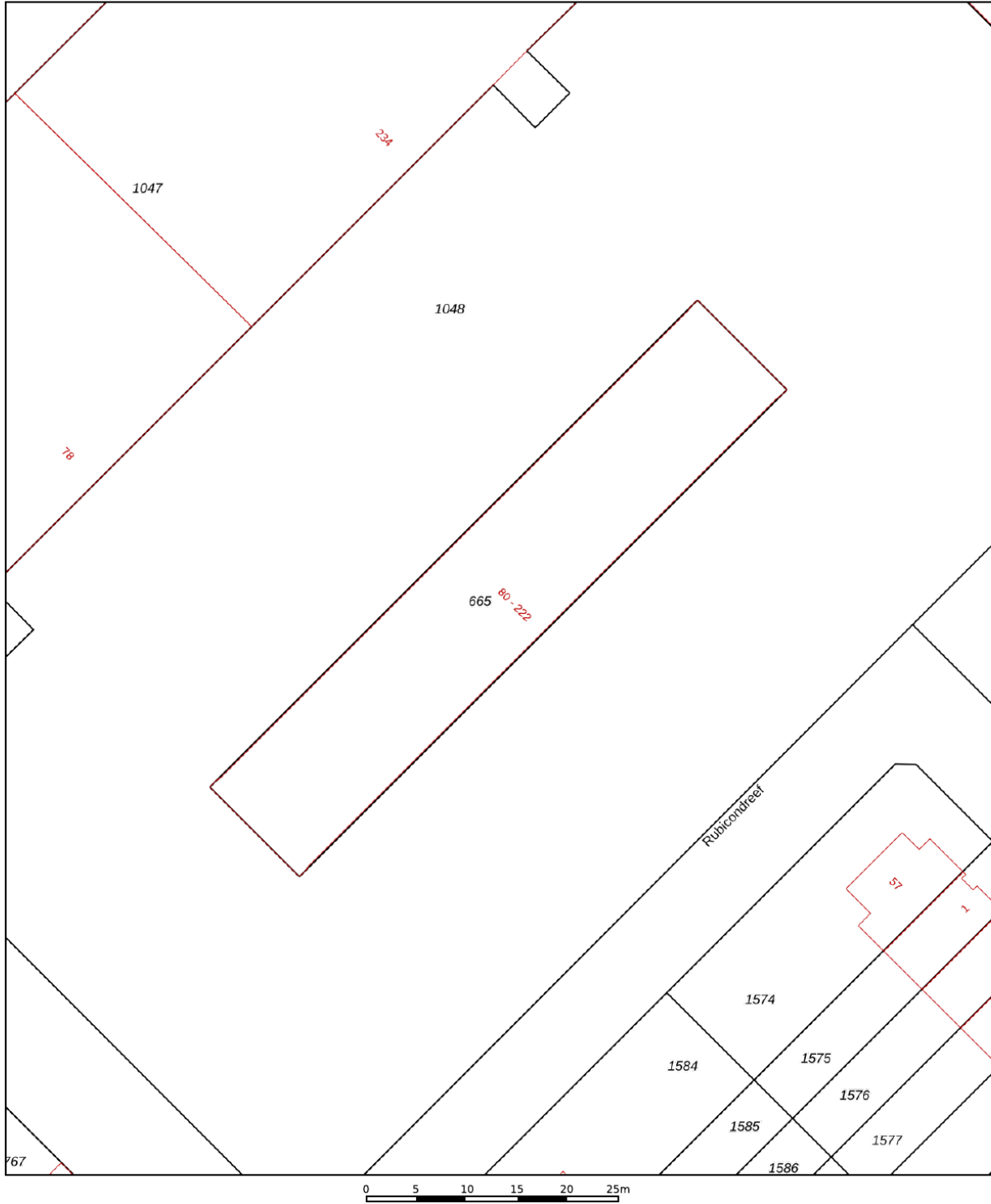



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: STEK



|                     |   |   |  |
|---------------------|---|---|--|
| <p>12345<br/>25</p> | <p>Deze kaart is noordgericht<br/>Perceelnummer<br/>Huisnummer<br/>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500<br/>Kadastrale gemeente Utrecht<br/>Sectie H<br/>Perceel 665</p> | <p><b>kadaster</b></p>  |
|---------------------|---|---|--|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Bekijk deze woning online!

[www.makelaardijstek.nl](http://www.makelaardijstek.nl)



Rubicondreef 174, Utrecht



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Interesse?



**STEK**

MAKELAARDIJ

Pauwstraat 30  
3512 TG Utrecht

030-2072667  
[info@makelaardijstek.nl](mailto:info@makelaardijstek.nl)  
[makelaardijstek.nl](http://makelaardijstek.nl)